

Presentado por:



“Temas de ejecución de una hipoteca: Qué hacer en el tribunal” (Consejos e información)

(Pueden atenderse en los tribunales superiores de las provincias de Queen y Masters)

Bienvenido a esta película sobre la ejecución de una hipoteca. Puede encontrar información en internet sobre el proceso de la ejecución de una hipoteca. Al final de esta película, le entregamos una lista de recursos donde puede encontrar esta información.

Si usted está aquí por un asunto de ejecución de una hipoteca, podría ser porque se atrasó con sus pagos de la hipoteca que debe al banco. El banco ahora está llevándolo al tribunal para recuperar su dinero.

A continuación, se entregan un par de consejos importantes para recordar. En el tribunal, primero habla el abogado del banco. Usted habla después. Una vez que el juez haya tomado una decisión, intente hablar con el abogado del banco fuera de la sala del tribunal. El abogado debe poder explicar lo que decidió el juez y lo que debe hacer usted.

¿Qué es una hipoteca?

- Una hipoteca es un acuerdo que usted hizo con un banco para pedir prestado dinero.

La mayoría de las personas obtiene una hipoteca cuando necesitan una gran suma de dinero para comprar una casa. Algunas personas no piden prestado dinero del banco, pero quedan a cargo de la hipoteca del dueño anterior.

Existen dos tipos principales de hipotecas:

- Una hipoteca convencional y
- Una hipoteca asegurada.

¿Qué es una hipoteca asegurada?

Usted puede tener este tipo de hipoteca si pagó menos de 20% del precio de compra de su casa. Si usted tiene una hipoteca asegurada que no puede pagar al banco, el banco podría vender su casa para recuperar el dinero.

Con una hipoteca asegurada, si la casa se vende por menos de lo que se debe al banco, usted podría ser el único responsable de pagarle al banco todo el dinero aún adeudado por la hipoteca.

También puede ser responsable de pagar si vendió su casa y permitió que otra persona se encargara de su hipoteca y dicha persona no la pagó. En este caso, el banco aún podría

exigirle a usted, como la persona que originalmente recibió la hipoteca, pagar todo el monto aún adeudado por la hipoteca.

Apoyado por:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 alberta
law
libraries

¿Qué es una hipoteca convencional?

Usted puede tener esta hipoteca si pagó 20% o más como anticipo por la casa. Si usted tiene una hipoteca convencional que no puede pagar, el banco podría vender su casa o apoderarse de ella para recuperar el dinero. Sin embargo, a diferencia del caso de una hipoteca asegurada, usted no será responsable de pagar el monto adeudado al banco después de la venta de su casa.

Esto significa que luego de que el banco haya vendido su casa o se haya apoderado de ella, usted no le debe más dinero por la hipoteca.

¿Qué sucede si se atrasa con los pagos de su hipoteca?

Si se atrasa con los pagos de su hipoteca, un abogado del banco puede presentar un escrito de la demanda en contra de usted. Un escrito de la demanda es un documento legal en el cual el banco lo demanda a usted para recuperar su dinero. Si usted no puede pagar al banco, el tribunal puede darle tiempo para hacer sus pagos adeudados de la hipoteca o vender su casa. Esto se conoce como orden de reembolso.

¿Qué es una orden de reembolso?

Una orden de reembolso le da tiempo para hacer sus pagos adeudados de la hipoteca o vender su casa. El plazo que otorgará un juez para hacerlo depende de su situación personal y el monto adeudado al banco por su hipoteca. Un juez puede otorgarle hasta un máximo de 6 meses para hacer sus pagos adeudados de la hipoteca o vender su casa.

Durante esta época, usted puede seguir viviendo en su casa. Si no puede hacer sus pagos adeudados de la hipoteca o vender su casa durante el plazo otorgado por el juez, el banco venderá su casa o se apoderará de ella y usted deberá irse.

¿Qué sucede si usted se pone al día con los pagos de su hipoteca?

Si usted paga al banco en el plazo otorgado por el juez, finalizarán los procedimientos legales en su contra. No obstante, usted debe cerciorarse de seguir haciendo sus pagos de la hipoteca a futuro o el banco lo llevará al tribunal de nuevo.

¿Qué sucede si no reembolso la hipoteca en el tiempo permitido?

Si no reembolsa al banco, este puede pedirle al juez vender o comprar su casa. También puede pedirle comprar su casa para recuperar su dinero. Si el banco compra o vende su casa, normalmente tiene 30 días para irse, pero puede pedir más tiempo si es necesario.

Recuerde que por una hipoteca asegurada, si aún se debe dinero al banco después de haberse vendido su casa, el banco puede demandarlo por el dinero aún adeudado.

Gracias por ver esta película.

Apoyado por:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 **alberta
law
libraries**